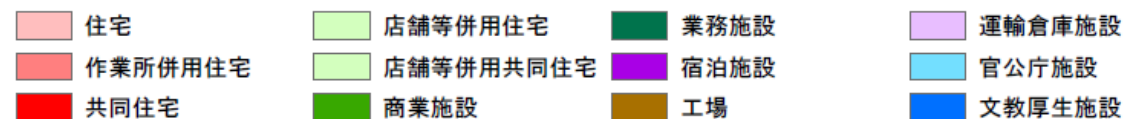
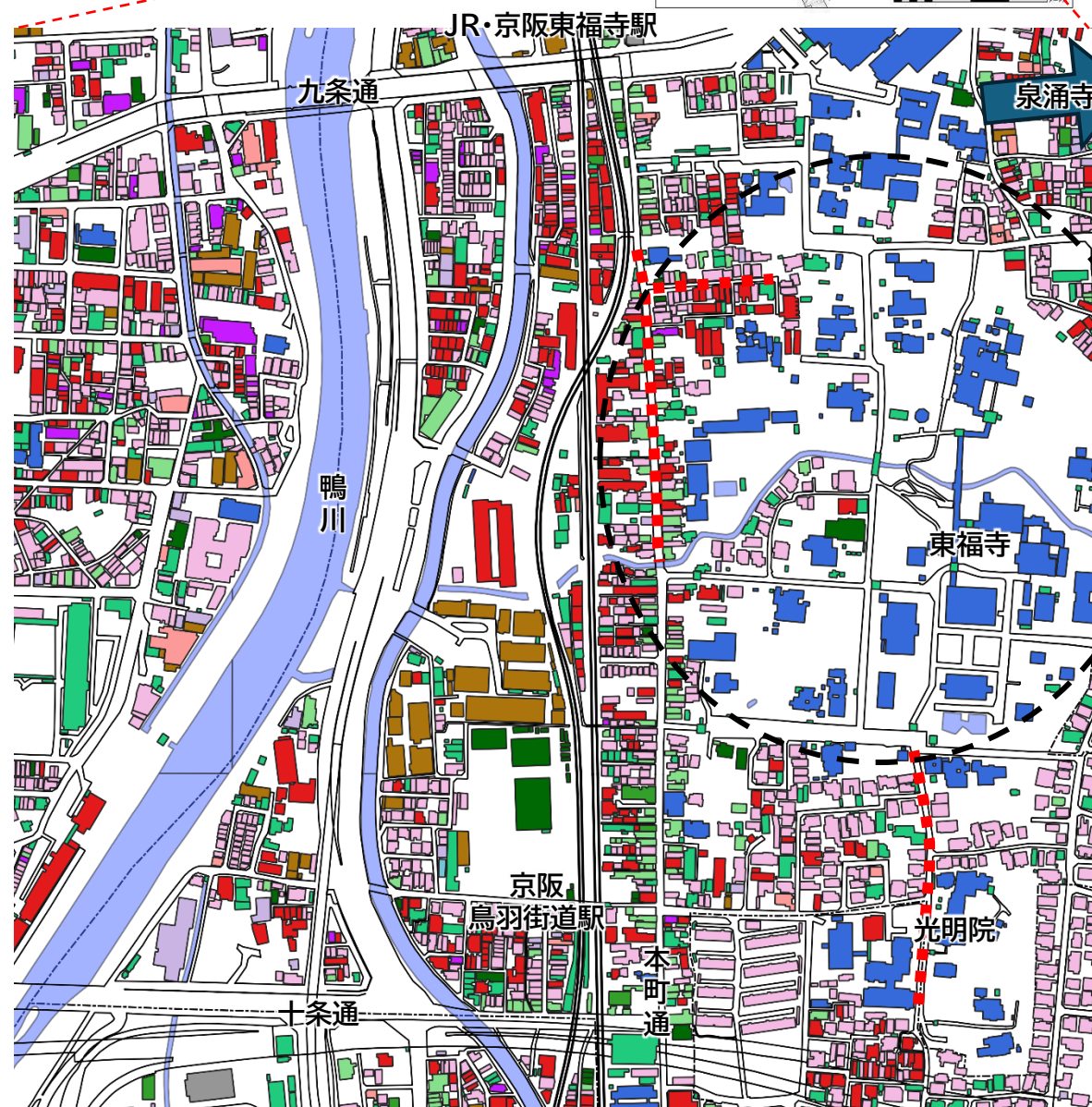
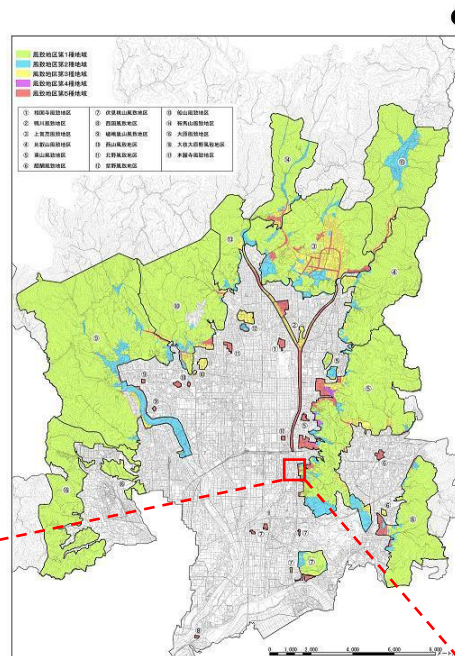


1. 地区の概要

- ・当地区は、稲荷山山麓部に位置する東福寺・泉湧寺等の社寺関係の敷地が多く、参道や周辺の住宅地等では、これらの風情になじむ落ち着いた町並みがみられる。
- ・東福寺の南北には、塔頭が25箇所存在し※1、これらを中心とした緑や擁壁、土堀などが特徴的な地域環境となっている。
- ・一方で、地区を南北に貫く本町通(奈良街道・伏見街道)の住宅や商店が並ぶ町並み、JR・京阪の線路以西の住工混在の市街地など、様々な特性を持つエリアが隣接している。
- ・東にある山から中心市街地がある西に向かって、傾斜とともに、風致地区・美観地区・建造物修景地区がグラデーションのように指定されている。

※1) 平凡社『寺院神社大事典1 京都・山城』平凡社、1997、p.520



2. 地区の歴史と変遷

- ・東山の中でも特に山と鴨川の距離が狭くなる地域であり、そこに古来から存在した南北の街道と山麓の台地に鎌倉時代に創建された東福寺、平安時代から存在した旧法性寺などが建造された。
- ・中世には法性寺大路に沿って町が形成され、16世紀ごろに現在の本町通が整備されると、門前町として、また人通りの多い街道として、往来の人に向けた商売が行われた。江戸参府旅行日記においては街道に沿って工芸品や産物をする商店と住宅が混じり合いながら、京都の郊外として連続した街並みが形成されている様子が記される(出典:『奈良街道・大和街道(京都府歴史の道調査報告書第3冊)』『連続歴史講座「東山区今村家の歴史遺産」の記録』『法性寺跡埋蔵文化財発掘調査報告書』)。
- ・本町通より東側は東福寺の境外地であり農地が多く存在した。また西側についても大部分は農地であった。いずれも京阪東福寺駅・鳥羽街道駅開業(1910年)と前後して宅地化が進んだ。

(土地利用の変化に関連する主たる出来事)

- ・明治43年、京阪東福寺駅・鳥羽街道駅開業
- ・大正 8年、市街地建築物法の用途地域に指定(奈良街道:商業地域、その他:住居地域)
- ・昭和5・6年、風致地区に指定
- ・昭和31年、風致地区行政が京都府から京都市に移管される
- ・昭和32年、国鉄東福寺駅開業
- ・昭和45・46年、風致地区条例制定、高度地区に指定(住居地域:10m)、
- ・平成 8年、風致保全計画の策定、美観地区第3種地域指定
- ・平成19年、新景観政策の実施に伴い、特別修景地区に指定、美観地区第3種が山ろく型美観地区に変更

泉湧寺道:道沿いに宅地が立地。



本町通:宅地が連なる。

明治25年当時の地図

(出典:景観プロフィールより一部改変)

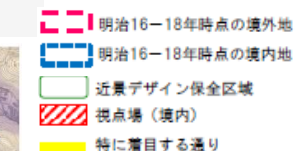
泉湧寺道:宅地が広範囲に。



本町通:西側の背後に宅地が拡大。

昭和28年当時の地図

(出典:景観プロフィールより一部改変)



(出典:臨濟宗東福寺派大本山 東福寺HP)

緑量・宅地化の変化

- ・昭和21年の航空写真と平成19年の航空写真を比較すると、山麓部における宅地造成等による緑量の変化が確認できる。



昭和21年の航空写真

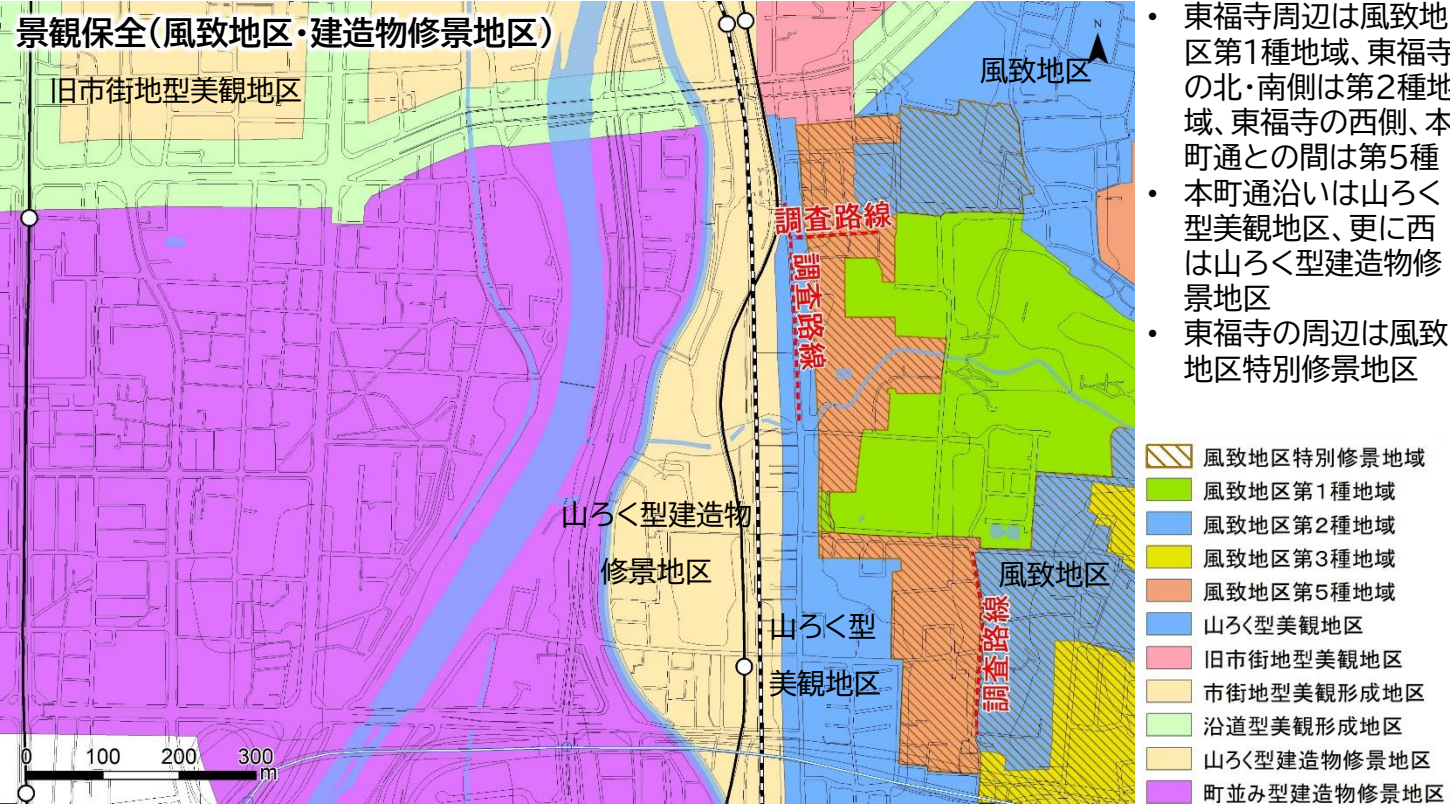
(出典:国土地理院)



平成19年の航空写真

(出典:国土地理院)

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等①



- 東福寺周辺は風致地区第1種地域、東福寺の北・南側は第2種地域、東福寺の西側、本町通との間は第5種
- 本町通沿いは山ろく型美観地区、更に西は山ろく型建造物修景地区
- 東福寺の周辺は風致地区特別修景地区

■風致地区内で許可が必要な行為

風致地区内で次の行為をしようとする場合には、京都市風致地区条例に基づき、京都市長の許可が必要。

- (1) 建築物その他の工作物の新築、改築、増築又は移転
- (2) 宅地の造成、土地の開墾その他の土地の形質の変更
- (3) 木竹の伐採
- (4) 土石の類の採取
- (5) 水面の埋立て又は干拓
- (6) 建築物等の色彩その他の意匠の変更
- (7) 物件の堆積

■風致地区における集団規定の概略(風致地区条例施行規則)

		第1種地域	第2種地域	第3種地域	第4種	第5種
風致の考え方		山林又は溪谷が重要な要素となつて、特に優れた自然的景観を有する地域	樹林地、池沼又は田園が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物等が重要な要素となつて、優れた自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、良好な自然的景観を有する地域	趣のある建築物が重要な要素となつて、自然的景観を有する地域
建物高さ※1		8m	10m		12m	15m
建ぺい率※1		20%	30%	40%		
後退距離(道路面)※1		3m	2m			
緑地の規模		40%	30%	20%		
工作物の高さ	擁壁	5m				
	堀	2.5m				
	その他	8m	10m		12m	15m

※1:緩和規定あり

■風致地区における単体規定の概略(風致地区条例施行規則)

カテゴリ	内容
屋根及び軒	ア 勾配を有する屋根で建築物がすべて覆われていること。 イ 屋根の形状が、入り母屋屋根、寄せ棟屋根又は切り妻屋根のいずれかであること。 ウ 屋根の勾配(軒裏の勾配を含む。)が10分の3から10分の4.5までであること。ただし、屋根の形状が入り母屋屋根又は寄せ棟屋根である場合において、軒の長さ(軒の先端から建築物の外壁面までの水平距離をいう。以下同じ。)が建築物の規模に応じて十分な長さを有するときは、軒裏を水平とすることができる。 エ 屋根が日本瓦、平板瓦、銅板その他これに類する金属板、平形彩色スレートその他これに類するもの又は太陽光発電装置等のパネルでふかれていること。この場合において、銅板その他これに類する金属板で屋根をふくときは、一文字ぶき又は段ぶきによること。 オ 屋根の色彩が、次に掲げる基準に適合するものであること。ただし、屋根が着色されていない銅板でふかれているときは、この限りでない。 (ア) 日本瓦又は平板瓦でふく場合にあつては、いぶし銀、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 (イ) 金属板、平形彩色スレートその他これに類するものでふく場合にあつては、光沢の少ない濃い灰色又は黒色であること。 (ウ) 太陽光発電装置等のパネルでふく場合にあつては、濃い灰色、黒色又は濃紺色であること。 カ 軒(切り妻屋根の棟の端の部分を除く。)の長さが60センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 キ 切り妻屋根の棟の端から建築物の外壁面までの水平距離が30センチメートル以上で、建築物の規模に応じて均整が取れたものであること。 ク 屋窓その他の開口部を屋根に設ける場合にあつては、当該開口部の面積が、屋根の面積の2パーセント以下であること。
外壁※	ア 外壁が鉛直方向に平行な平面で構成されていること。 イ 隣接する外壁面が構成する角の角度が90度又は270度であること。 ウ 外壁の表面が、土壁、しっくい塗り、焼杉板張り、砂壁状吹き付け、タイル張り(目地が目立たないものに限る。)その他これらに類するもので仕上げられ、おおむね平らであること。 エ 外壁の表面に過度の装飾がなされていないこと。 オ 外壁の色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色(表面が白しっくい塗り又は焼杉板張りで仕上げたものにあつては、その素材の色)であること。 カ 外壁の色彩に複数の色彩が用いられているときは、当該複数の色彩の対比が目立つものでないこと。 キ 地階を除く階数が2以上の建築物にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 2階以上の外壁又はこれに代わる柱の面が当該外壁又はこれに代わる柱の面と同じ面に面する直下の階の外壁又はこれに代わる柱の面から突き出していないこと。ただし、公共用空地から見えない位置に設けるバルコニー等にあつては、この限りでない。 (イ) 公共用空地に面する3階(地階を除く階数が2の建築物にあつては、2階)の外壁又はこれに代わる柱の面が当該公共用空地に面する1階の外壁又はこれに代わる柱の面から90センチメートル以上後退していること。 ※色彩の例外規定あり(白しっくい仕上げ及び焼杉板張り、その他伝統的な和風の外観を形成しているもの)
その他	ア 階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の部分(以下「階段室等」という。)が階段室等以外の部分の屋根面から突き出したものでないこと。 イ バルコニー等及び屋外階段の手すりの意匠が当該バルコニー等及び屋外階段が設けられる建築物の外壁の意匠と調和するものであること。 ウ 次に掲げるものが屋根の上に露出しないこと。 (ア) 建築設備(テレビジョン放送の受信用のアンテナ、避雷針及び小規模な煙突でその最上部が建築物の最上部を著しく超えないものを除く。)及び建築設備を目隠しするための板 (イ) 物干し台及びバルコニー等 エ エアコンディショナーの室外機、給湯器その他これらに類する建築設備にあつては、次に掲げる基準のいずれかに適合するものであること。 (ア) 公共用空地から見えない位置に設けるものであること。 (イ) 公共用空地から見える位置に設ける場合にあつては、当該建築設備の前面に格子その他の目隠しを設け、又は当該建築設備の色彩を外壁その他の背景となるものの色彩に合わせることでその他の方法により建築物と調和するよう配慮されていること。
工作物	ア 門及び堀にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 木製若しくは竹製のもの又は表面が土壁若しくはしっくい塗りの仕上げが施されたものにあつては、素材の色であること。 (イ) 金属製のものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。ただし、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでない堀にあつては、この限りでない。 (ウ) 金属製の堀で、その設置の目的が物件の堆積を周囲から見通すことを遮るものでないものにあつては、光沢の少ないこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であり、かつ、当該堀が公共用空地から見えないものであること。 (エ) コンクリート製のものにあつては、砂壁状吹き付けその他これらに類する仕上げが施されたものであり、色彩が光沢の少ない薄茶色又は灰色であること。 (オ) (ア)から(エ)以外のものにあつては、表面が木製、竹製若しくは石又は土壁に類する仕上げが施されたものであること。 イ フェンスにあつては、高さが必要最小限のものであり、色彩がこげ茶色、薄茶色、黒色又は灰色であること。 ウ 防球ネットにあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 高さが必要最小限のものであること。 (イ) 支柱その他これに類するものの色彩がこげ茶色であること。 (ウ) ネットの色彩がこげ茶色又は灰色であること。 エ 擁壁にあつては、形態が石積みであること。ただし、擁壁を設置する土地及びその周辺の土地の状況により支障がないと認められるときその他やむを得ない事情があると認められるときは、この限りでない。 オ コンクリート柱、鉄柱及び鉄塔にあつては、次に掲げる基準に適合するものであること。 (ア) 地形又は樹木により、市街地、集落地及び主要な道路から容易に見えないものであること。ただし、市長がやむを得ないと認めるときは、この限りでない。 (イ) 形態及び意匠が森林又は建築物その他の背景となるものと調和するものであること。 <以下、省略>

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等②

■風致保全計画における考え方

項目	東福寺周辺	
地区の風致特性及び維持すべき風致の内容	東福寺周辺は、境内地を中心に、 南北の塔頭群、その背後の山ろくの和風感漂う住宅地などにより歴史的風土としての環境が保全 されている。 この周辺山ろくの住宅地においては、 宅地規模が大きく、日本瓦がわらぶき和風外観の住宅地がまとまった景観を形成 しており、山地部の 緑豊かな自然環境の保全 や 趣のある住宅地の自然的景観の維持 に重点を置くものとする。	
建築物等における修景の重点	東福寺や伏見稲荷大社周辺山ろく部の住宅地では、建築物における 日本瓦ぶき和風外観の育成 、既存の 自然石による石積みの保存 、 社寺及びその周辺における自然石積み擁壁などにより、京都の歴史的風致の継承 を図るものとする。	東福寺周辺では、 建築物は和風外観 とし、参道沿いでは既存 樹木、和風塀、門の保全 を図り、 歴史的な趣のある景観の保全 を図るものとする。

■特別修景地域内に適用する許可基準

地区	地区詳細	内容
東福寺周辺特別修景地域	東福寺や伏見稲荷大社周辺山ろく部の住宅地	東福寺や伏見稲荷大社周辺山ろく部の住宅地では、 社寺及びその周辺における歴史的風致の継承 を図るため、既存の 自然石による石積擁壁の保存 を行うとともに、 擁壁を設ける場合は、自然石などの素材を使用 すること。また、 建築物は、原則として日本瓦ぶき和風外観 であること。

■山ろく型美観地区における単体規定の概略(低層/中・高層建築物)(京都市市街地景観整備条例)

	地区	内容
低層建築物	屋根	・勾配屋根(原則として軒の出は60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上)とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観の形成に資するものについては、この限りでない。 ・原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・日本瓦、金属板又はこれらと同等の風情を有するものとする。
	外壁等	・ 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 ・周辺への圧迫感の低減を図るため、 道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮 を行うこと。
	屋根以外の色彩	・ 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	・道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。
中・高層建築物	屋根	・勾配屋根(原則として軒の出は 60cm 以上、けらばの出は 30cm 以上)とすること。ただし、屋上緑化等により良好な屋上の景観に配慮されたものについては、この限りでない。 ・原則として、塔屋等を設けないこと。
	屋根材等	・日本瓦、金属板又はその他の材料で当該地区の風情と調和したものとする。
	外壁等	・ 建築物の外観は、和風を基調とする形態意匠とすること。 ・周辺への圧迫感の低減を図るため、 道路からの十分な後退又は外壁面の分節等の配慮 を行うこと。
	屋根以外の色彩	・ 自然景観と調和する色彩とすること。
	その他	・道路に面し、駐車場等の開放された空地を設ける場合は、周囲の景観と調和した門、塀又は生垣等を設置すること。

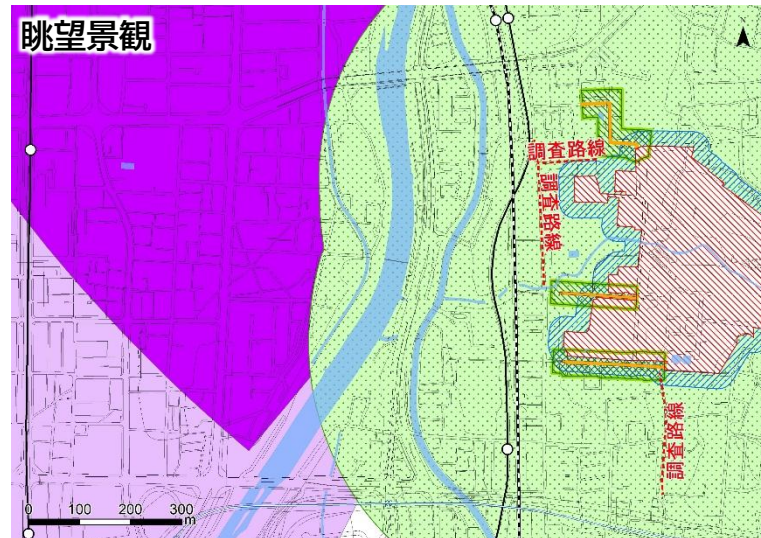
■山ろく型美観地区における単体規定の概略(共通)(京都市市街地景観整備条例)

項目	内容
形態意匠の制限に係る共通の基準	1 屋根の色彩 ・日本瓦及び平板瓦は、原則としていぶし銀とすること。 ・銅板は、素材色又は緑青色とすること。 ・銅板以外の金属板及びその他の屋根材は、原則として光沢のない濃い灰色、光沢のない黒とすること。 2 塔屋等の高さ(塔屋等が周囲の屋根又は床と接する位置の平均の高さにおける水平面からの当該塔屋等の最上部までの高さをいう。)は、3m(都市計画法第8条第1項第3号に規定する高度地区(以下「高度地区」という。)のうち25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物(31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。)にあつては4m)以下とすること。ただし、機能上必要であり、かつ、建築物の最高の高さからの塔屋等の最上部までの高さが3m(高度地区のうち25m高度地区又は31m高度地区に存する建築物(31m第2種高度地区又は31m第3種高度地区に存する建築物の高さの最高限度が20メートルの建築物を除く。)にあつては4m)を超えず、地域の良い景観の形成に支障がないと認められる場合は、この限りでない。 3 塔屋等の位置、規模及び形態意匠については、建築物の本体と均整がとれたものとする。 4 建築物の外壁は、傾斜した壁(柱を含む。)としないこと。ただし、良好な市街地の景観形成に資する形態意匠を有するものについては、この限りでない。 5 主要な外壁に使用する材料(ガラス及び自然素材を除く。)は、光沢のないものとする。 6 バルコニーを設ける場合は、インナーバルコニーとすること。ただし、低層建築物である場合又は公共の用に供する空地から望見できない場合は、この限りでない。 7 主要な外壁には次の色彩(マンセル値による明度は定めない。)を使用しないこと。ただし、着色を施していない自然素材については、この限りでない。 (1) R(赤)系の色相で、彩度が6を超えるもの (2) YR(黄赤)系の色相で、彩度が6を超えるもの (3) Y(黄色)系の色相で、彩度が4を超えるもの (4) GY(黄緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの (5) G(緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの (6) BG(青緑)系の色相で、彩度が2を超えるもの (7) B(青)系の色相で、彩度が2を超えるもの (8) PB(青紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの (9) P(紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの (10) RP(赤紫)系の色相で、彩度が2を超えるもの 8 屋上に設ける建築設備は、ルーバー等で適切に修景し、建築物の本体と調和したものとする。 9 公共の用に供する空地から望見される位置にクーラーの室外機や給湯器等の設備機器を設ける場合は、設備機器の前面に格子等を設置し、又は色彩を建築物と合わせる等により建築物の本体と調和するよう配慮すること。 10 公共の用に供する空地に面して、駐車場等の開放された空地又は自走式の駐車場や駐輪場等を設ける場合は、周囲の景観と調和する門、塀又は生垣等を設置するなど、町並みの連続性に配慮すること。

■山ろく型美観地区における植栽等の基準(京都市市街地景観整備条例)

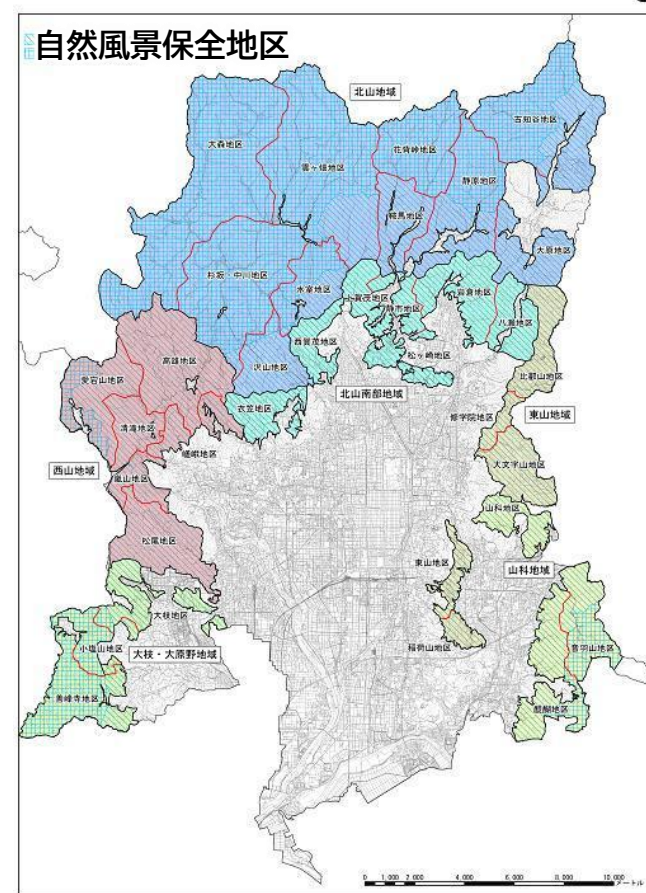
地区	内容
山ろく型美観地区	・ 100平方メートル以上の敷地 に建築物の建築等又は工作物の建設等を行う場合は当該敷地のうち、 道路、水路等に面する部分に、下の基準により植栽等を行うこと ・ 道路に沿って、2メートル当たり中木2本以上の植栽が行われ、又は生け垣 (生け垣をなす樹木の高さが1メートル以上のものに限る。以下同じ。) が設けられていること。ただし、敷地の規模又は形状により植栽を行い、又は生け垣を設置することが困難であると認められるときは、この限りでない。

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等③



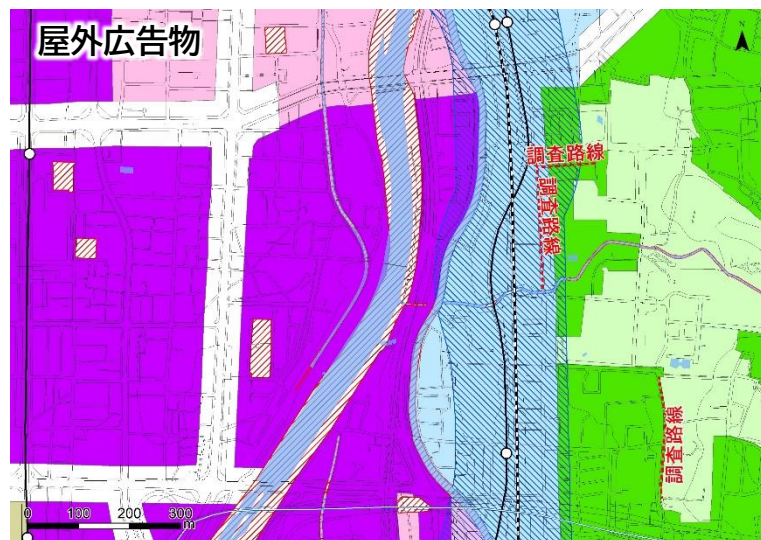
- 視点場 境内(事前協議区域A)
- 視点場 参道等(事前協議区域B)
- 近景デザイン保全区域(境内地周辺の眺め)
- 事前協議区域C(視点場(境内)から30mの範囲)
- 事前協議区域D(視点場(参道等)から20m又は30mの範囲)
- 事前協議区域E(視点場(境内)から500mの範囲)
- 近景デザイン保全区域(境内の眺め)
- 遠景デザイン保全区域
- 遠景デザイン保全区域(3km以内)

- ・ 保全すべき眺望景観・借景として、東福寺境内の眺めが選定されている。
- ・ 対象区域の場合、景観申請の前に事前協議を行い、そのうち優れた眺望景観を創生するために必要と認めるものは、歴史的景観アドバイザーを交えた協議が必要。
- ・ 協議を円滑に行うため、対象区域に関する景観情報(プロファイル)を公表している。



- ・ 東福寺の背後は自然風景保全地区の「東山地域」として位置づけられ、自然風景の保全を図っている。

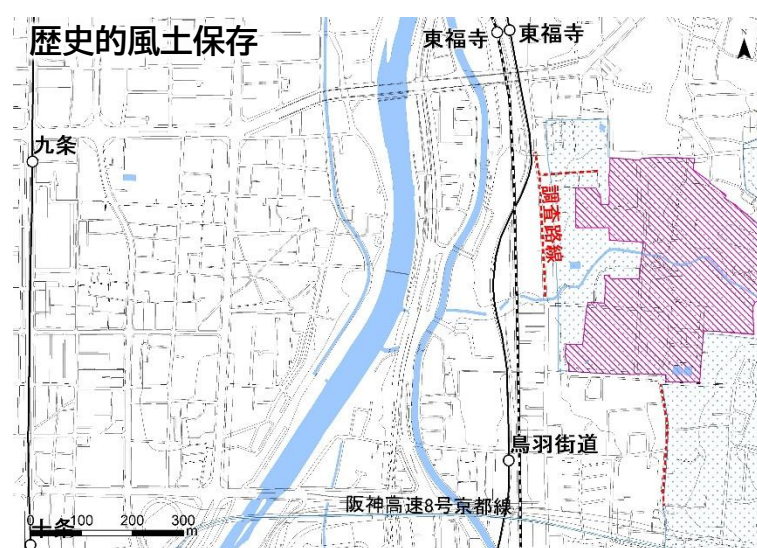
東山の山並みの中心となる地区で、京都を代表とする景勝地の一つである。山すそに知恩院、八坂神社、清水寺等の社寺や桜の名所として知られる円山公園がある。尾根筋近くにはアカマツがまだ多いが、シイ林の大きな塊がアカマツ林に入り込み、更に拡大傾向にある。山すそには、ムクノキ、エノキなど大木になる種が数多く見られる。



- ・ 東福寺周辺は第1種地域、さらにその周辺は第2種地域に指定されている。

<第1種地域>
一般地域のうち、山林、樹林地又は田園等が重要な要素となって、優れた自然的景観を形成している地域
<第2種地域>
一般地域のうち、歴史的建造物、閑静な住宅等が重要な要素となって、自然的景観又は町並みの景観を形成している地域

- 屋外広告等条例11条屋外広告物
- 屋外広告物禁止地域
- 第1種地域
- 第2種地域
- 第3種地域
- 第5種地域
- 第6種地域
- 第7種地域

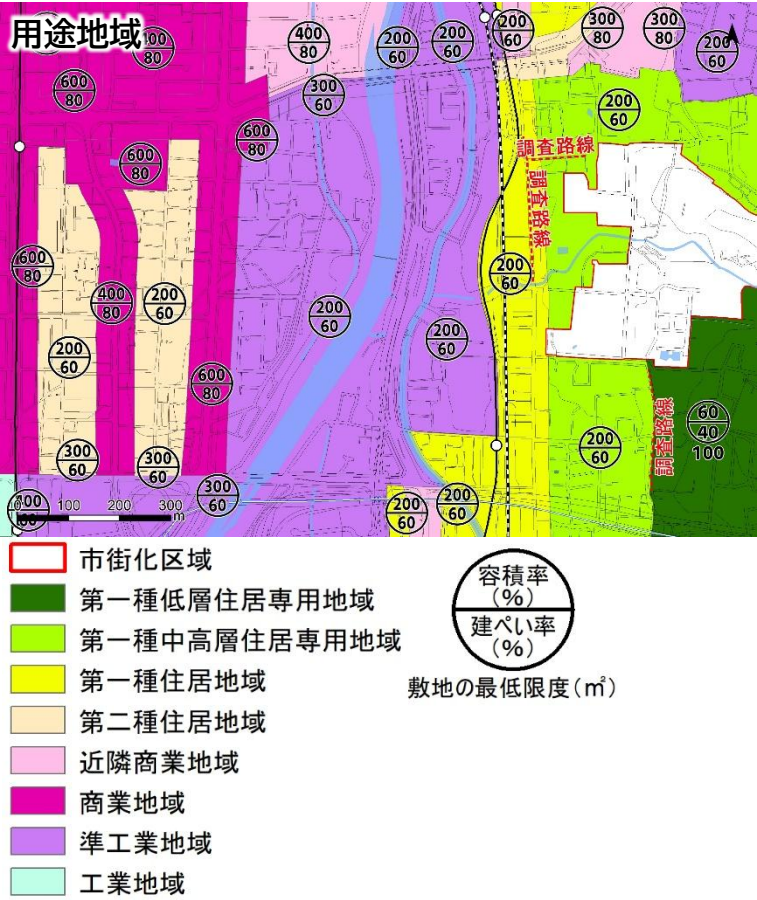


- ・ 東福寺とその周辺地区は、「東山地区」として位置づけられ、歴史的風土の保存を図っている。

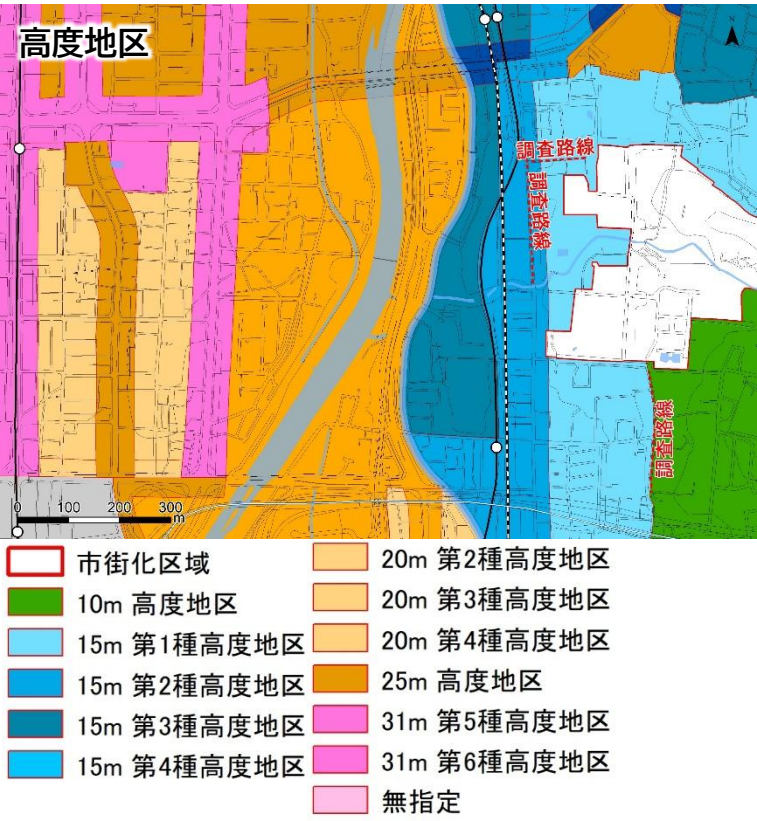
本地区の歴史的風土保存の主体は、修学院離宮、慈照寺、南禅寺、知恩院、清水寺、円山公園等の歴史的建造物及び史跡名勝と一体となる比叡山、大文字山、稻荷山等の東山連峰の自然的環境の保存にあり、歴史的建造物、遺跡等の密集する地域については、建築物その他の工作物について制限の強化を図るとともに、新たな宅地造成等の開発規制を行い、また、優美な山容の保存のため、土地形質の変更、木竹の伐採等の規制に重点を置くものとする。

- 歴史的風土特別保存地区
- 歴史的風土保存区域

3. 規制情報、景観形成方針、誘導手法等③

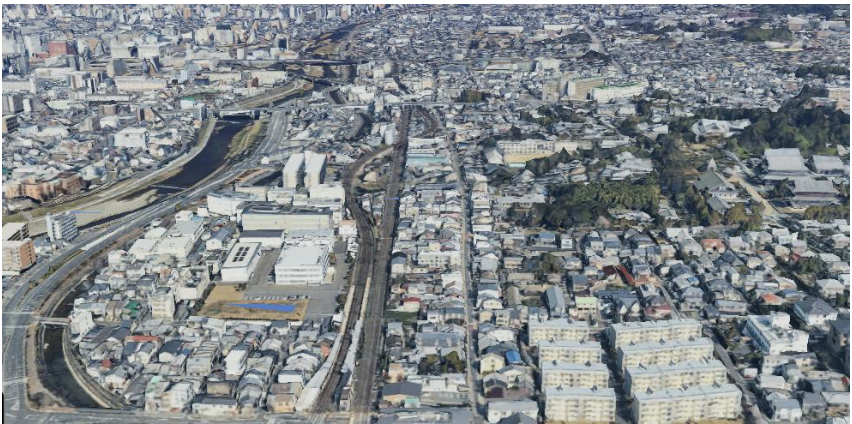


- 東福寺境内は市街化調整区域であり、その周辺が第一種中高層住居専用地域に指定されている。
- その他、光明院周辺は第一種低層住居専用地域、本町通沿いが第一種住居地域に指定され、京阪本線の西側には準工業地域が指定されている。
- 第1種低層住居専用地域は、最低敷地面積が100㎡で設定されている。



- 第一種低層住居専用地域が10m高度地区、第一種中高層住居専用地域・第一種住居地域が15m高度地区に指定されている。
- 西側は20m高度地区と31m高度地区が指定されている。

地区を俯瞰した様子



4. 景観の特性と近年の動向

(1) 主要な景観の特性

- 東山の自然、東福寺の歴史と緑、旧街道としての町並み、緑豊かな良好な住宅地、密集状況にある市街地、住工混在地など様々なまちの様相がみられる地域である。
- 東福寺は広大な敷地に緑が豊富で、周辺はそれら及び東山と調和した和風の戸建て住宅が多くみられる。
- 本町通では南北方向に町家・看板建築等が建ち並び、旧街道沿いの町並みが形成されている一方で、建替え等によってマンションや戸建て住宅、倉庫、駐車場など旧街道の文脈ではない建物等も立地している。
- 本町通沿、近年建て替わった建物は、町家風の建物があるものの、セットバックされたもの、規模が大きいものもあり、前面に駐車場があるものも見られ、全体的に統一された町並みとはなっていない。
- 西側の山ろく型建造物修景地区では大規模な工場や業務施設、住宅等が混在しており、密度の高い市街地が形成されている。
- 東福寺の境外地を中心とする風致地区第5種地域については、東福寺西側の一部の住宅地において密集状況が見られる。
- 光明院西側の住宅地では多くの敷地に緑がみられ、比較的ゆとりのある和風外観の景観が形成されている。
- 本町通から東福寺の参道に入り、門をくぐると市街地感が薄れ、東福寺の風情を感じられる空間が広がる。
- 風致地区、美観地区、建造物修景地区が東山・東福寺から鴨川方面に段階的に指定されてきた一方で、歴史的な本町通の町並みも南北の景観軸として形成されている。
- 本町通以西では、広い道路などの開けた空間を除けば、東山を望むことができる視点場は少ない。



東福寺境内から西山を望む眺め



東福寺周辺の緑に囲まれた景観



光明院門前の落ち着いた景観

町家・看板建築に加え近年建てられた住宅などが並び
本町通沿いの景観東福寺周辺の緑豊かで
ゆとりのある住宅地東福寺周辺の緑豊かで
ゆとりのある住宅地

西から東への俯瞰(西側の住工混在→東福寺側)



東から西への俯瞰(東福寺側→西側の住工混在)

(2) 近年の動向

① 土地の所有関係・区画形質の変更状況

- P.8～13の物理調査範囲の土地区画131件について、直近20年間(2007年以降)で以下の変化がみられる。
土地の分筆が行われた件数:0件
所有者変更(持ち分変更を含む)があった件数:59件(売買:20件、相続:34件、その他:3件)

② 申請の動向

- P.2～5の都市計画規制に関する図版の区域内において、令和2年度以降に風致申請が行われた敷地は約20件。ほとんどが宅地造成以外。山ろく型美観地区における申請は、新景観政策の平成19年から令和7年までで約90件となっている。

③ 近年の建設動向の一例



(出典: GoogleMAP)



本町通沿いの建て替わり



(出典: GoogleMAP)



戸建て住宅から倉庫へ(本町通)



(出典: GoogleMAP)

和風建物の建て替わり
壁面の色彩の変化

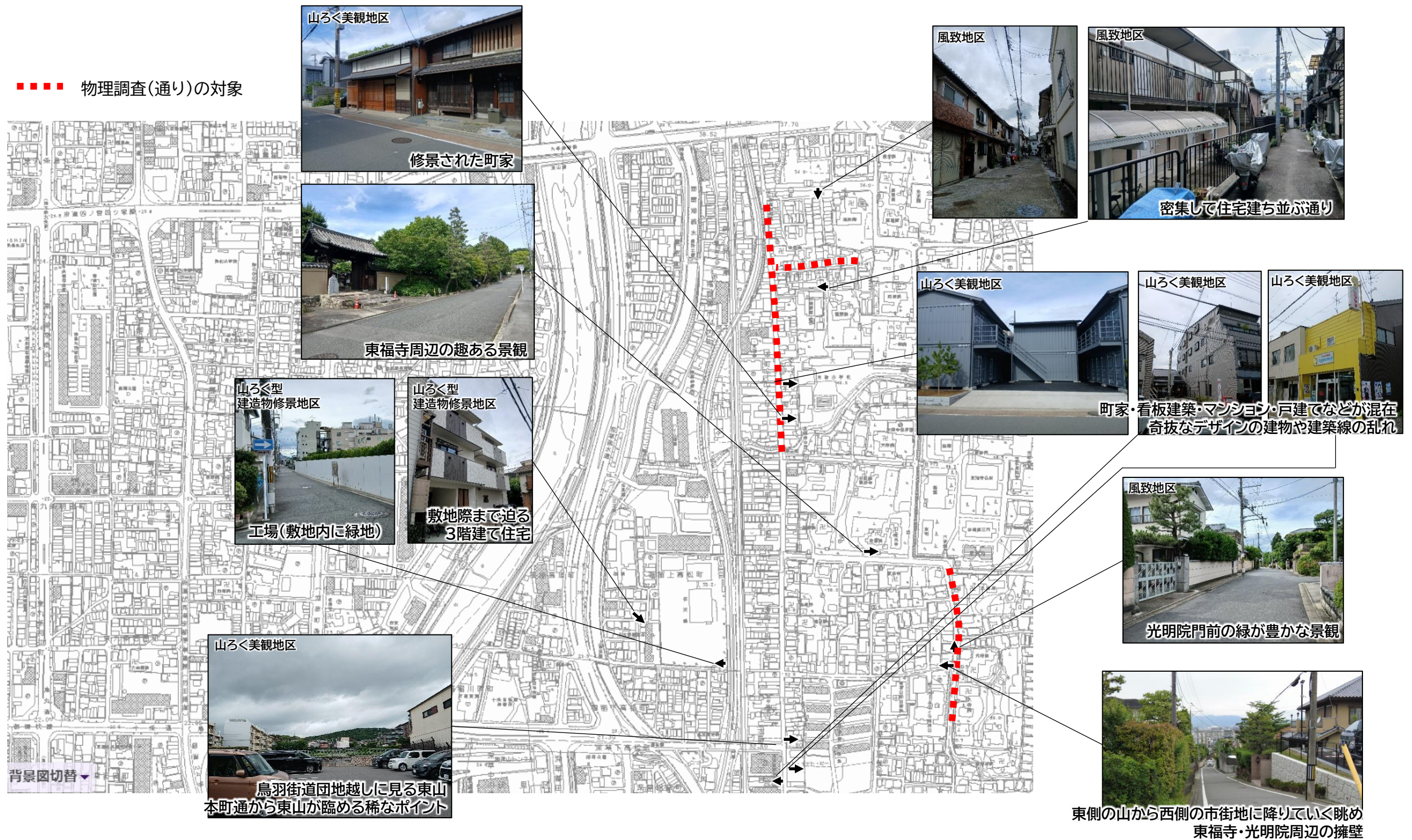
④ 景観に関する地域の方の認識

地域でお店をされている方(かつて住んでいて最近Uターンされた)へのヒアリング結果

- 落ち着いた雰囲気のあるまちだが、分かりやすい特徴がないエリアだと思う。昔からあるお店が残っていて、閉店後もそのまま残っている建物もある。良くも悪くも新しいことに対して消極的な方が多く、他の地域に比べて、入れ替わりが少ないように感じる。
- 景観の話を考えると、結局そこにいる人の属性や雰囲気が大事だと感じた。店先のちょっとしたしつらえをきれいにすることで雰囲気はぐっと変わると思う。このまちをどうしていきたいか、若い人に住んでもらう、訪れてもらうために、地域が一致団結すれば、風景も変わるのではないかな。
- 30年前はもっと地域コミュニティが豊かで、人が活発に活動していた気がする。時代も変わったので、30年前のハードのきれいさを求めるのはダメで、「30年前のような活気を取り戻しましょう」なら話に乗ってくれる人がいると思う。

5. 現地まちあるきの所感と物理調査箇所の選定

- 東福寺及び光明院の周辺の風致地区内は、豊かな緑化がみられ、概ね良好な景観が形成されている。
- 東福寺西側(風致第5種地域)の一部は建物が密集状況にあり、セットバックの有無や建物の階数、色彩・外壁の素材、屋根の形態等の統一感がない。
- 旧街道沿いの山ろく型美観地区に指定されている本町通沿いは、町家や看板建築の建物も残っており、最近の建て替えでは和風の建築物も見られるものの、セットバックが不ぞろいでペンシルビルなどもあり町並みの連続性は感じない。また、本町通から東福寺や東山の樹木・樹林はほとんど見えない。
- 本町通より西側の山ろく型建造物修景地区は、住宅や事業所が混在した市街地で歴史や自然と調和された町並みではない。



物理調査箇所の選定理由

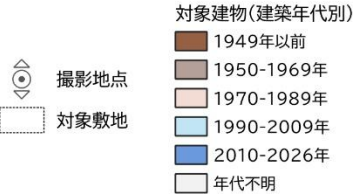
- 所感による課題や仮説を踏まえ、特性が異なる①山ろく美観地区に指定されている本町通、②東福寺北側の密集している風致地区の通り、③東福寺南側の良好な景観が形成されている風致地区の通り(図上赤点線)を物理調査の対象として選定した。

6. 物理調査に基づく景観の実態

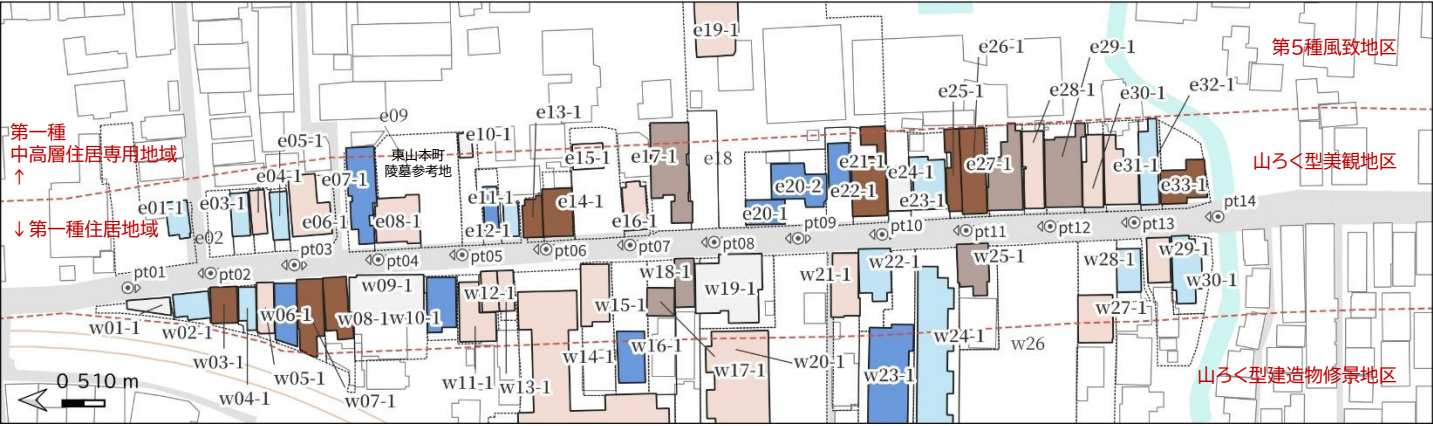
(1)対象路線における景観の構成・現状

- ・東方向に東山が建物の間から垣間見え、北方向には北山(鞍馬山等)を遠く眺望できる。
- ・道路幅員は平均6.6m、D/Hは平均1.2である。
- ・合計60件のうち、1970年から1989年の建物が3割(18件)である。
- ・沿道は概ね第一種住居地域で山ろく型美観地区、西側は一部山ろく型建造物修景地区、東側が一部、第一種中高層住居専用地域・第5種風致地区である。

区間・延長	伏見街道第三橋から北に280m
幅員	平均6.6m(最小5.9～最大7.9m)
方向・形状	南北方向の直線道路



通り(調査対象区間)の基本構成・基礎情報



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)13.8% (南向き)12.7%
	A-2) 緑視率※1	(北向き)1.5% (南向き)2.6%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(東側)1.38 (西側)1.09
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(北向き)2.03% (南向き)1.86%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)24.2% (建具)22.5% (外構)26.7% (門)2.5% (塀(生垣))1.7% (塀(生垣以外))7.5%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)83.3% (入母屋)0.0% (寄棟)1.7% (陸屋根/他)15.0%
	B-4) 屋根素材の状況	(濃灰・黒和瓦)52.0% (濃灰・黒平板)34.0% (陶器瓦・洋瓦)0.0% (金属板)6.0% (その他)8.0%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	面積(東側)346.23㎡ (西側)275.80㎡ 間口幅(東側)7.65m (西側)9.0m
	B-6) 建物の建設年代	(1949年以前)15.0% (1950-69年)10.0% (1970-89年)30.0% (1990-2009年)20.0% (2010-26年)15.0% (不明)10.0%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(最大)2.46% (最小)0.010.00%
	C-2) 前面道路からの壁面※6後退距離	(東側)4.2m (西側)3.6m
	C-3) 前面駐車場利用の状況	(駐車場あり)40.0% (駐車場なし)60.0%
	C-4) 敷地構成の類型	(緑・塀あり)5.0% (緑あり・塀なし)18.3% (緑なし・塀あり)3.3% (緑・塀なし)73.3%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(石積擁壁ある敷地)0%

※1:植栽、山等の画像に占める割合
※2:Dは道路幅員+前面後退距離
※3:軒瓦、格子、板張、駒寄、犬矢来、虫籠窓、塀瓦の画像に占める割合
※4:自然素材は漆喰、塗壁、木材、石、生垣とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5:人・車・空・道路・植栽・標識を除く
※6:軒先までの距離(plateauデータによる)
※7:隣接する風致地区の特別修景地域内に適用する許可基準に保存すべきと示される「石積擁壁」の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



N-pt12

S-pt05

S-pt10

※:A-1) 空の割合、A-2) 緑視率、B-1) 伝統要素の割合、C-1) 高彩度色の割合による

【特徴的な土地利用の一例】



e10-1 1階建倉庫。
旗竿敷地に建ち、D/H最大(5.4)。建物越しに東福寺塔頭霊雲院の樹林が見える。(建築年代不明)

e20-1 2階建倉庫。
道路側に中高木の列植を設けている例。植栽の密度は小さい。(2025年建築)

e21-1 2階建住宅。
2010年以降に建てられているが、1940年以前建築のe22に隣接し、格子が連続している。(2020年建築)

e23-1 2階建住宅。
部分的に壁の素材を変え、虫籠窓をガラス窓に置き換えている例。(建築年代不明)



w11-1 3階建住宅。
セットバックして駐車場を配し、GY系の明るい色彩が外壁に使用されている例。(1983年建築)



w14-1 4階建共同住宅。
セットバックして駐車場を配し、エントランスに高彩度色が使用されている例。(1988年建築)



w17-1 2階建住宅。
対象区間で唯一前面に低木と中木の植栽が見える設けている例。可動柵の後ろに隠れている。(1967年建築)

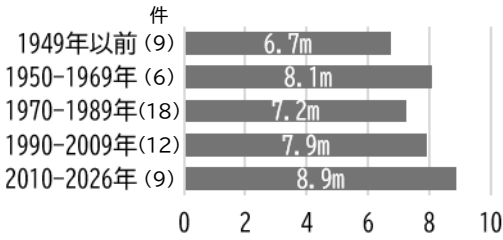


w19-1 1階建住宅。
塀が土壁・板張りであり、主屋も塗壁・板張り、建具木製。自然素材利用が路線内で最大。(建築年代不明)

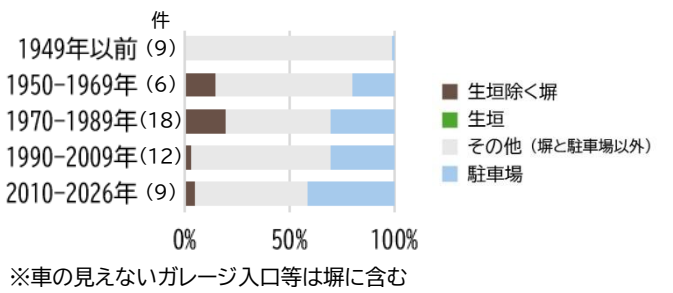
■ 建築年代による分析

- ・間口幅は年代によって差が無い。(①)
- ・全ての敷地に生垣が無い。塀も少ない。(②)
- ・新しい建物ほど、建物後退距離の値は大きい。(③)
- ・後退部分に駐車場が設けられている。(②、③)

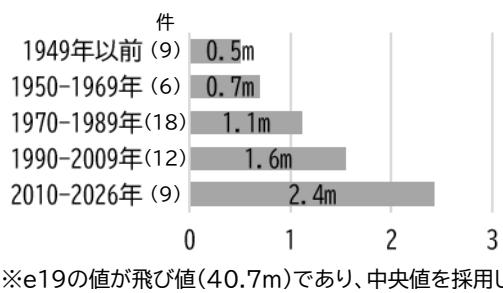
① 年代ごとの間口の平均値



② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)



③ 年代ごとの建物後退距離の中央値



D-1)特定要素(石積擁壁)の分布

- ・街道沿いは傾斜が小さく、東福寺周辺のように石積擁壁や石垣は見られない。



(2)通り景観の特徴

【特徴的な景観(数値変化の大きな箇所等)】



①N-pt10: A-1)空の割合、A-2)緑視率
両側(e20,w20)がセットバックし空の割合が高まっている。北山の見える割合が最も大きくなっている。



②S-pt13: A-1)空の割合、A-2)緑視率
伏見街道第三橋のたもとにある高木によって緑視率が高まっている。空と緑の合計が最大値となっている。



③S-pt10: A-2)緑視率
東側の敷際に植栽がみられず緑視率が小さくなっている。東側では、建物の高さや後退距離がそろっている。



④N-pt02: A-1)空の割合
駐車場により周囲より空が開け、空の割合が高まっている。

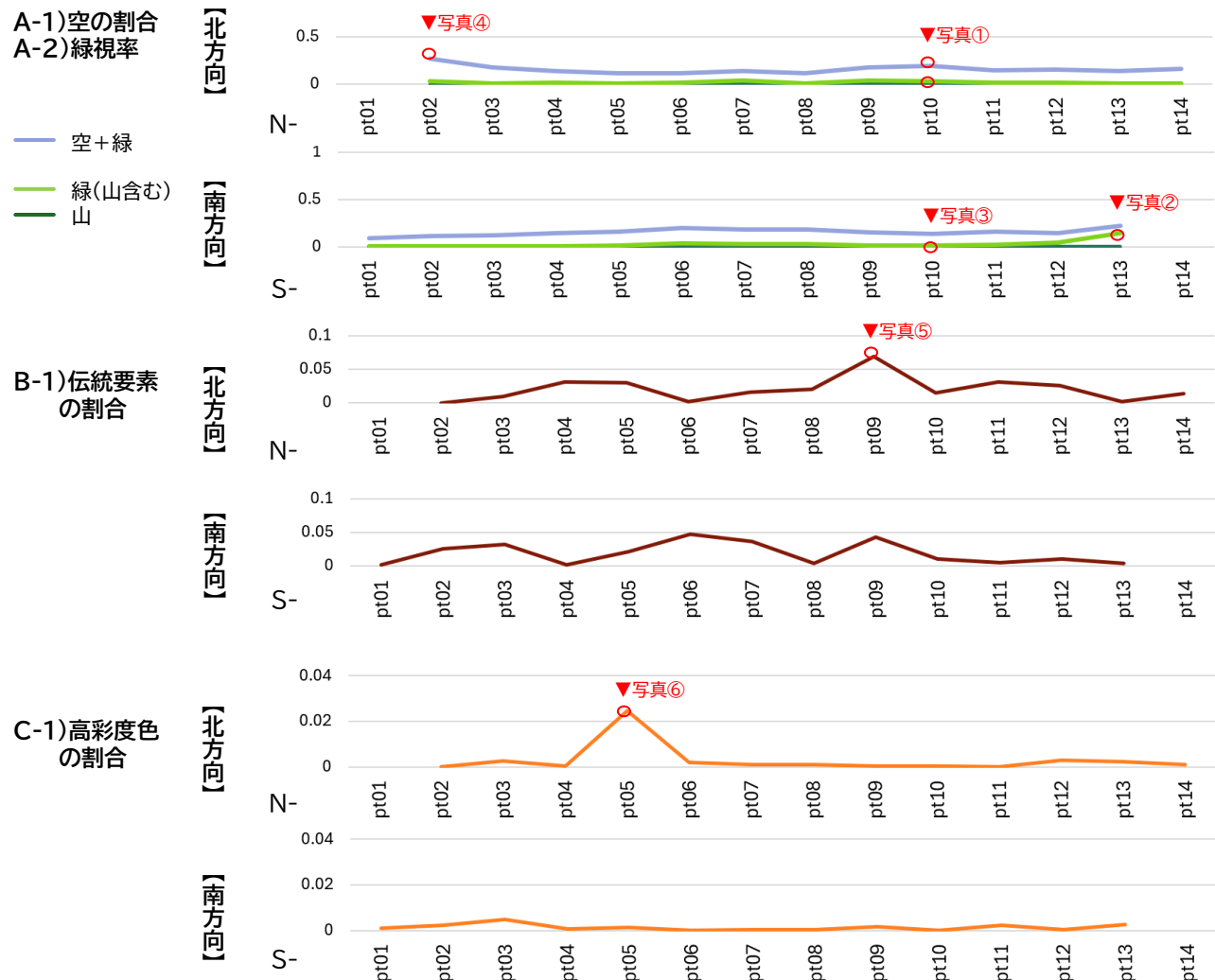


⑤N-pt09: B-1)伝統要素の割合
併用住宅(w19)の板張、軒庇、犬矢来、駒寄により伝統要素の割合が高まっている。



⑥N-pt05: C-1)高彩度色の割合
併用住宅(e06)の前に設置された自動販売機の赤色により高彩度色の割合が高まっている。

■ 通り景観画像の分析



(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- A-3)D/Hは、東側の奥行きがある敷地(e10,e15,e19)で大きくなっている。
- B-2)自然素材は、年代を問わず外壁や建具に使用している建物がみられる。1949年以前の看板建築となっているものは自然素材がみられない。
- C-4)敷際構成は、駐車場は建物に一体化しない開放駐車場が半分程度ある。植栽の見られる敷地は少ない。
- B-5)間口幅の平均値は、西側が東側より大きい。w14より南の敷地面積が広いとみられる。
- 東側のe26からe33や西側のw01からw09では屋根形状、建物高さや後退距離が揃っているが、左側の写真「③S-pt10」のように屋根素材や正面の色彩等が異なるため統一感を感じられない。

■ 敷地単位の分析

B-6)建物の建設年代



A-3)D/H

C-2)前面道路からの建物後退距離

※30m以上部分は省略

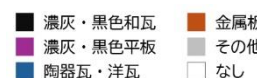
B-2)自然素材の使用状況



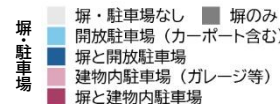
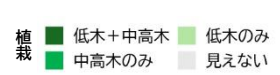
B-3)屋根形状の状況



B-4)屋根素材の状況



C-4)敷際構成の類型



※塀には生垣を含む

B-5)沿道敷地の面積

※1000㎡以上部分は省略

B-5)沿道敷地の間口幅

※30m以上部分は省略

※建物番号が空欄の場合は空地・農地を示す

建物番号敷地番号

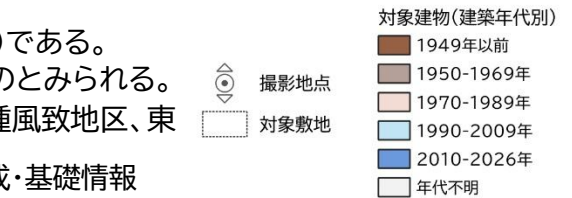
建物の後退距離や屋根形状が全体的にそろっており、自然素材も比較的多く使用されているが、実際のまち歩きの際や写真からみる通りの統一感とはギャップがある。逆に大きくセットバックした敷地では、背景の山を感じられる。

6. 物理調査に基づく景観の実態

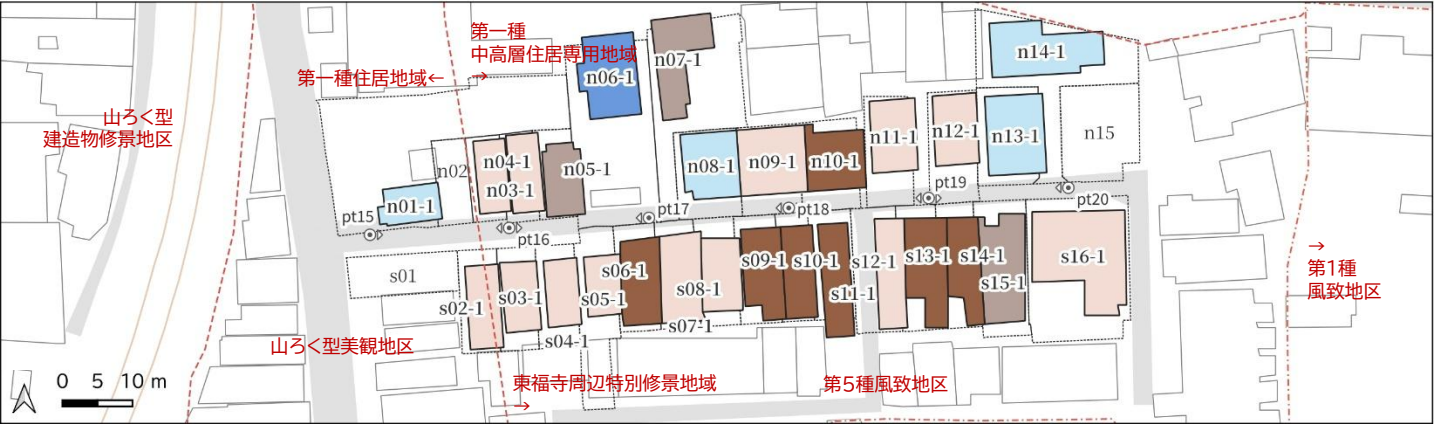
(1)対象路線における景観の構成・現状

- ・東方向に、わずかに東山を眺望できる。東へ上る緩い傾斜となっており、遠く西山も見える。
- ・道路幅員は平均3.0m、D/Hは平均0.7である。
- ・合計28件のうち、1970年から1989年の建物が5割弱(13件)である。
1949年以前の建物が、1970-1989年に一部建替えられたものとみられる。
- ・奈良街道(本町通)から20mが山ろく型美観地区で、残りは第5種風致地区、東福寺周辺特別修景地域である。

区間・延長	奈良街道(本町通)から東に100m
幅員	平均3.0m(最小5.9~最大3.4m)
方向・形状	東西方向の直線道路



通り(調査対象区間)の基本構成・基礎情報



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(東向き)6.2% (西向き)5.3%
	A-2) 緑視率※1	(東向き)9.5% (西向き)7.9%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(北側)0.86 (南側)0.62
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(東向き)0.78% (西向き)2.11%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)16.1% (建具)19.6% (外構)12.5% (門)0.0% (塀(生垣))0.0% (塀(生垣以外))1.8%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)82.1% (入母屋)7.1% (寄棟)7.1% (陸屋根/他)3.6%
	B-4) 屋根素材の状況	(濃灰・黒和瓦)70.4% (濃灰・黒平板)22.2% (陶器瓦・洋瓦)0.0% (金属板)7.4% (その他)0.0%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	面積(北側)145.0㎡ (南側)109.26㎡ 間口幅(北側)7.48m (南側)6.80m
	B-6) 建物の建設年代	(1949年以前)25.0% (1950-69年)10.7% (1970-89年)46.4% (1990-2009年)14.3% (2010-26年)3.6% (不明)0%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(最大)0.13% (最小)0.01%
	C-2) 前面道路からの壁面※6後退距離	(北側)3.8m (南側)2.0m
	C-3) 前面駐車場利用の状況	(駐車場あり)50.0% (駐車場なし)50.0%
	C-4) 敷地構成の類型	(緑・塀あり)7.1% (緑あり・塀なし)32.1% (緑なし・塀あり)14.3% (緑・塀なし)46.4%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(石積擁壁ある敷地)19.3%

※1:植栽、山等の画像に占める割合
※2:Dは道路幅員+前面後退距離
※3:軒瓦、格子、板張、駒寄、犬矢来、虫籠窓、塀瓦の画像に占める割合
※4:自然素材は漆喰、塗壁、木材、石、生垣とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5:人・車・空・道路・植栽・標識を除く
※6:軒先までの距離(plateauデータによる)
※7:特別修景地域内に適用する許可基準に保存すべきと示される「石積擁壁」の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



E-pt19

E-pt17

E-pt15

※:A-1) 空の割合、A-2) 緑視率、B-1) 伝統要素の割合、C-1) 高彩度色の割合による

【特徴的な土地利用の一例】



s03-1 2階建事業所。区間に面した部分に高木を植栽している例。(2005年建築)
n06-1 1階建建物。D/H最大(2.5)。塀を設置し内側に駐車場を設けている。(2012年建築)
n10-1 2階建住宅。敷地に植栽は植えられていないが、植木鉢・プランターが列状に並び敷地に緑が見える。(1922年建築)
n14-1 2階建住宅。n13,14,15を分筆し建てられた。旗竿敷地となり、D/Hが大きい(2.0)。建物越しに東福寺塔頭退耕庵の樹林が見える。(2005年建築)

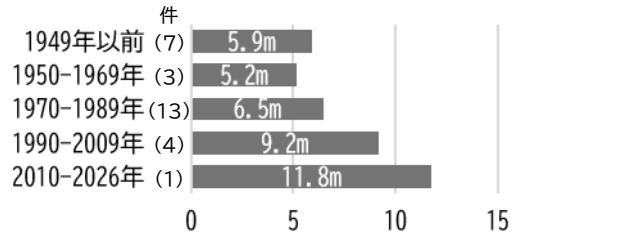


s02-1 2階建住宅。セットバックしオープン駐車場を設けた例。(1986年建築)
s05-1 2階建住宅。敷地に低木と中高木の植栽が設けられている。(1985年建築)
s07-1 2階建住宅。石積擁壁が設けられている。(1926年建築)
s14-1 2階建住宅。土壁や板張りの自然素材が使用されている。区間内で最も古い建物。(1912年建築)

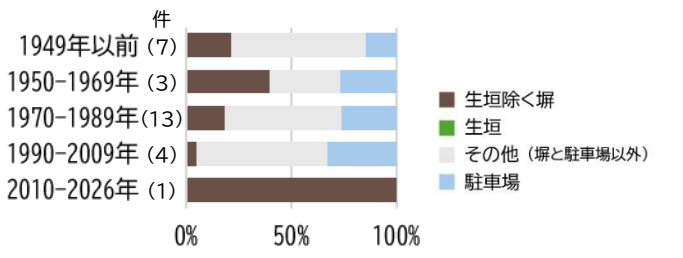
■ 建築年代による分析

- ・新しい建物ほど、間口幅が大きい。(①)
- ・全ての敷地に生垣が無い。いくつかの敷地では塀がみられる。(②)
- ・1990年以降の方が、植栽を設けている。(③)

① 年代ごとの間口の平均値

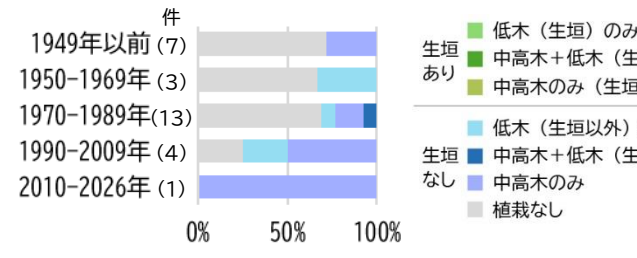


② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)



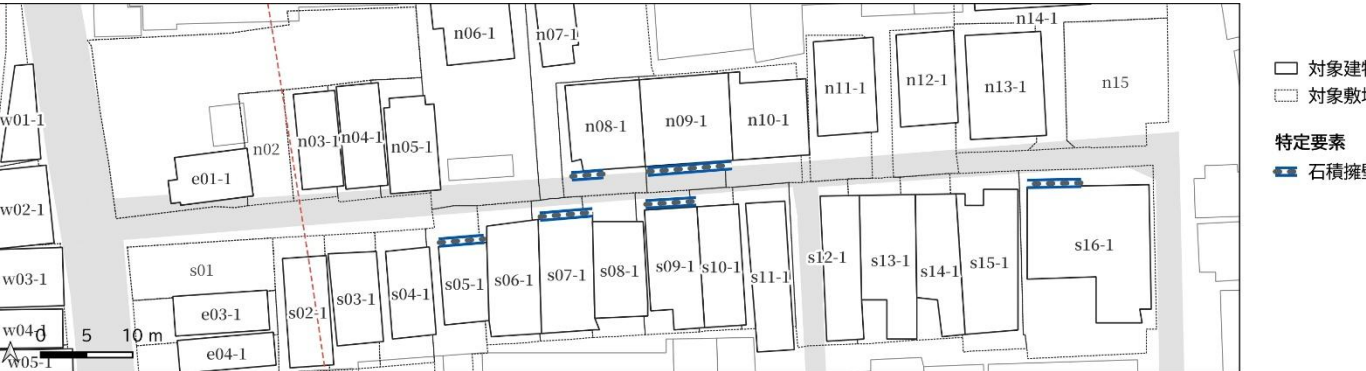
※車の見えないガレージ入口等は塀に含む

③ 年代ごとの敷地利用(植栽の見え方)



D-1)特定要素(石積擁壁)の分布

- ・1990-2000'sの建物にも石積擁壁が用いられている。石積擁壁の保存が求められる東福寺周辺特別修景地域に含まれる。



(2)通り景観の特徴

【特徴的な景観(数値変化の大きな箇所等)】



①E-pt18: A-2)緑視率
住宅(n10)の植木鉢やプランターの緑、突き当りの住宅の庭木(区間外)によって緑視率が高まっている。東山の山並みは見えない。



②W-pt17: A-1)空の割合、A-2)緑視率
手前に住宅(s05)の緑が見え緑視率が高まっている。空と緑の合計が最大値となっている。



③E-pt15: A-2)緑視率
突き当りの住宅の屋根越しに、東山(泉湧寺の東あたり)が見えている。区間を東へ進むにつれ、山並みが建物に隠れ見えなくなる。



④W-pt16: A-1)空の割合、A-2)緑視率
街道に近づき空の割合が減少する。南側が駐車場となり、緑視率も減少している。



⑤W-pt18: B-1)伝統要素の割合、A-2)緑視率
寺院関連施設(n06)の門の軒、塀瓦や住宅(s06)の塀瓦によって伝統要素の割合が高まっている。奈良街道の建物越しに、西山が遠く見える。



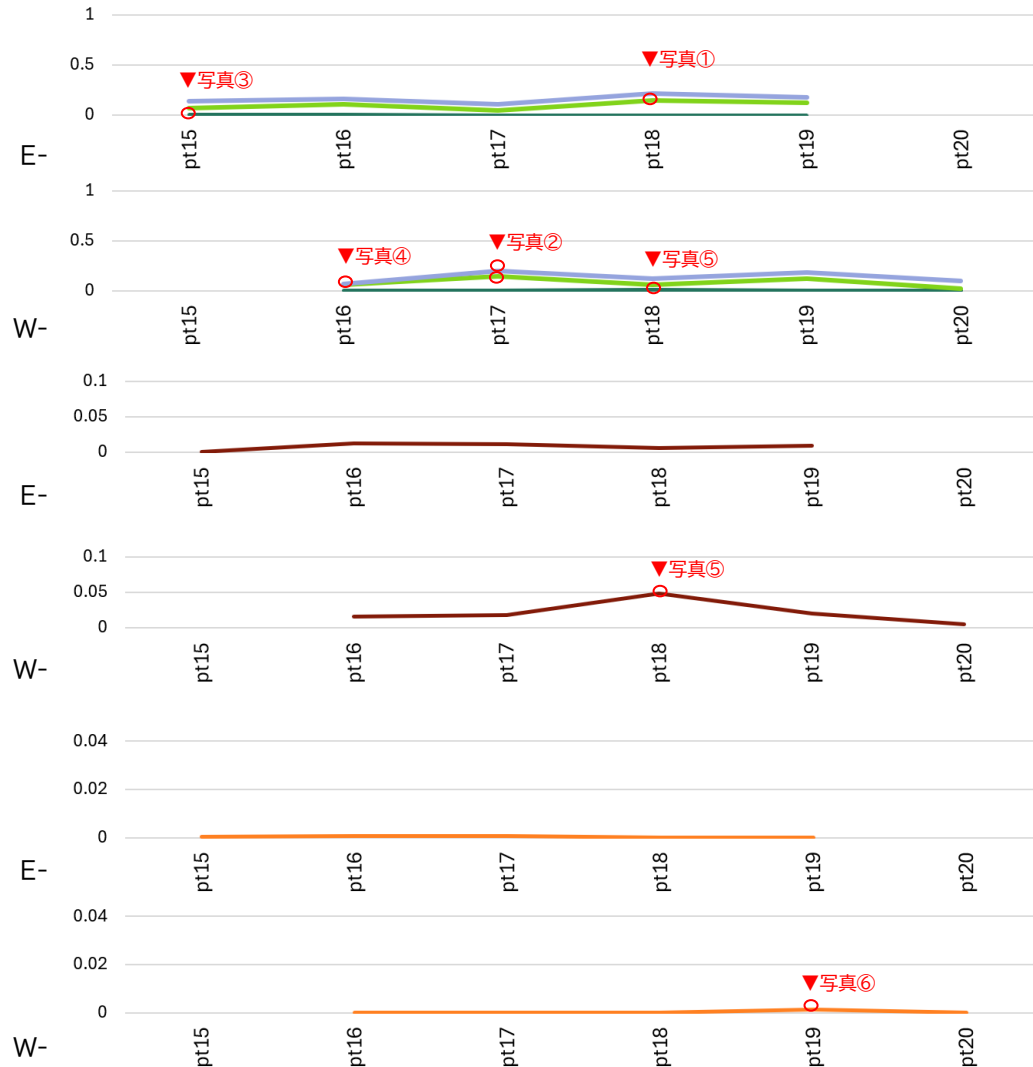
⑥W-pt19: C-1)高彩度色の割合
住宅(n10)の柵にかけられたブルーシートによって高彩度色の割合が高まっている。全体としては、低彩度に抑えられている。

■ 通り景観画像の分析

A-1)空の割合
A-2)緑視率【東方向】
【西方向】

B-1)伝統要素の割合

C-1)高彩度色の割合

【東方向】
【西方向】

(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- A-3)D/Hは、旗竿敷地(n07、n14)のある北側で大きくなっている。
- B-2)自然素材は、寺院関連の施設とみられるn06で高く、1949年以前の建物にも多く使用されている。
- B-3、4)屋根について、屋根形状は切妻が多く、濃灰・黒色の平板瓦等がほとんどである。
- C-4)敷地に植えられている緑は少ないが、植木鉢やプランターの緑によって体感的な緑量は多く感じられる。敷地面積は小さいが、駐車場を設ける敷地は半分程度ある。
- B-5)間口幅は南側で特に一定で、多くの敷地は100㎡未満である。

■ 敷地単位の分析

B-6)建物の建設年代



A-3)D/H

C-2)前面道路からの建物後退距離

※30m以上部分は省略

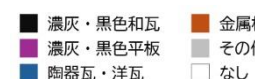
B-2)自然素材の使用状況



B-3)屋根形状の状況



B-4)屋根素材の状況



C-4)敷地構成の類型



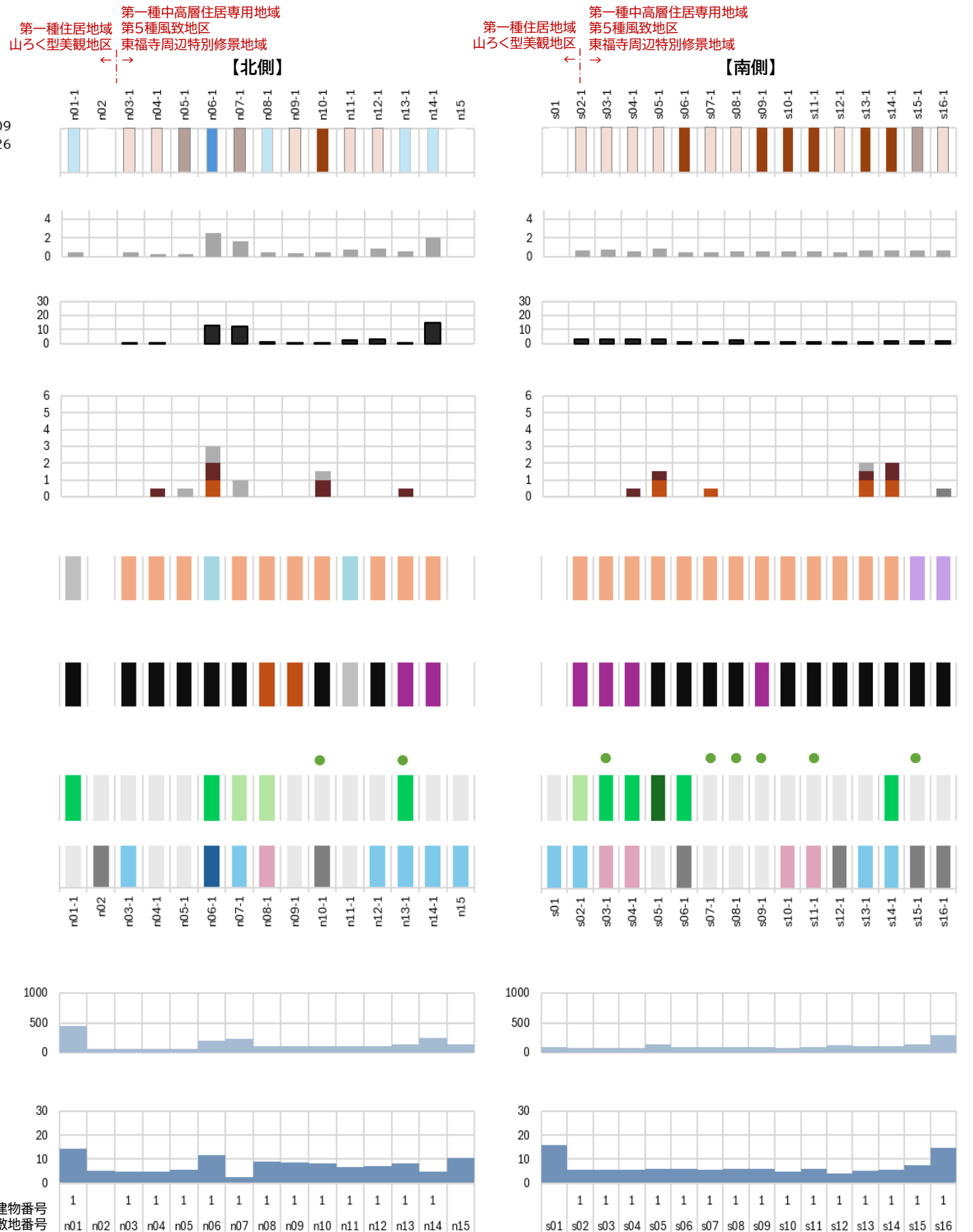
※塀には生垣を含む

B-5)沿道敷地の面積

B-5)沿道敷地の間口幅

※30m以上部分は省略

※建物番号が空欄の場合は空地・農地を示す



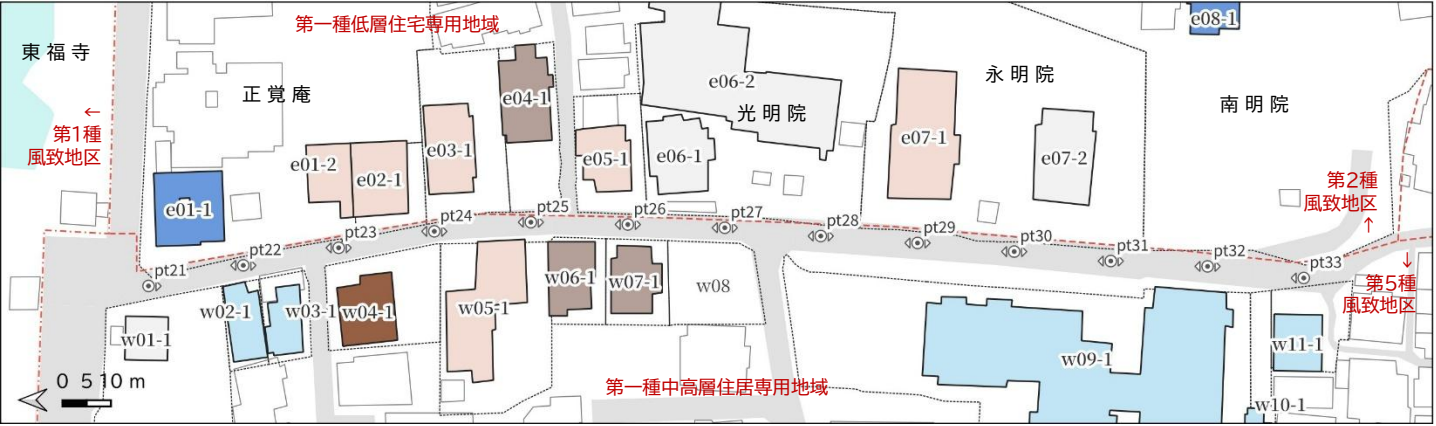
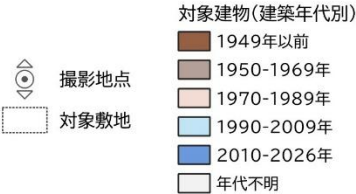
敷地規模が小さく密集しているが、石積擁壁や植木鉢等を置くなど緑化の工夫をされているケースがみられた。間口が大きい建物ほど建て替わり、植栽を植えている傾向がある。

6. 物理調査に基づく景観の実態

(1)対象路線における景観の構成・現状

- 南北方向に山は眺望できない。
- 道路幅員は平均5.6m、D/Hは平均1.8である。
- 合計21件のうち、1970年から1989年の建物が3割弱(6件)である。
- 東側が第一種低層住宅専用地域・第2種風致地区、西側が第一種中高層住居専用地域・第5種風致地区である。
- 東側には東福寺の塔頭である正覚庵(e01)、光明院(e06)、永明院(e07)、南明院(e08)がある。

区間・延長	東福寺六波羅門から南に240m
幅員	平均5.6m(最小4.8～最大6.7m)
方向・形状	南北方向の道路



分析項目		平均値等
A 自然性 開放性	A-1) 空の割合	(北向き)9.4% (南向き)13.0%
	A-2) 緑視率※1	(北向き)35.0% (南向き)31.4%
	A-3) 道路幅員沿道建物高さ比(D/H)※2	(東側)2.26 (西側)1.23
B 歴史性 伝統性	B-1) 伝統要素の割合※3	(北向き)1.00% (南向き)0.80%
	B-2) 自然素材の使用状況※4	(外壁)26.2% (建具)31.0% (外構)76.2% (門)35.7% (塀(生垣))52.4% (塀(生垣以外))45.2%
	B-3) 屋根形状の状況	(切妻)28.6% (入母屋)33.3% (寄棟)38.1% (陸屋根/他)0.0%
	B-4) 屋根素材の状況	(濃灰・黒和瓦)95.0% (濃灰・黒平板)5.0% (陶器瓦・洋瓦)0.0% (金属板)0.0% (その他)0.0%
	B-5) 沿道敷地の面積・間口幅	面積(東側)2586.26㎡ (西側)833.23㎡ 間口幅(東側)32.27m (西側)22.7m
	B-6) 建物の建設年代	(1949年以前)4.8% (1950-69年)14.3% (1970-89年)28.6% (1990-2009年)23.8% (2010-29年)9.5% (不明)19.0%
C 統一性 連続性	C-1) 高彩度色の割合※5	(最大)0.34% (最小)0.00%
	C-2) 前面道路からの壁面※6後退距離	(東側)10.4m (西側)5.8m
	C-3) 前面駐車場利用の状況	(駐車場あり)52.4% (駐車場なし)47.6%
	C-4) 敷地構成の類型	(緑・塀あり)76.2% (緑あり・塀なし)9.5% (緑なし・塀あり)9.5% (緑・塀なし)4.8%
D 固有性	D-1) 特定要素※7の分布	(石積擁壁ある敷地)36.3%

※1:植栽、山等の画像に占める割合
※2:Dは道路幅員+前面後退距離
※3:軒瓦、格子、板張、駒寄、犬矢来、虫籠窓、塀瓦の画像に占める割合
※4:自然素材は漆喰、塗壁、木材、石、生垣とし、全体使用を1、一部使用を0.5として算出

※5:人・車・空・道路・植栽・標識を除く
※6:軒先までの距離(plateauデータによる)
※7:特別修景地域内に適用する許可基準に保存すべきと示される「石積擁壁」の分布を示す

【平均値※に近い通り景観】



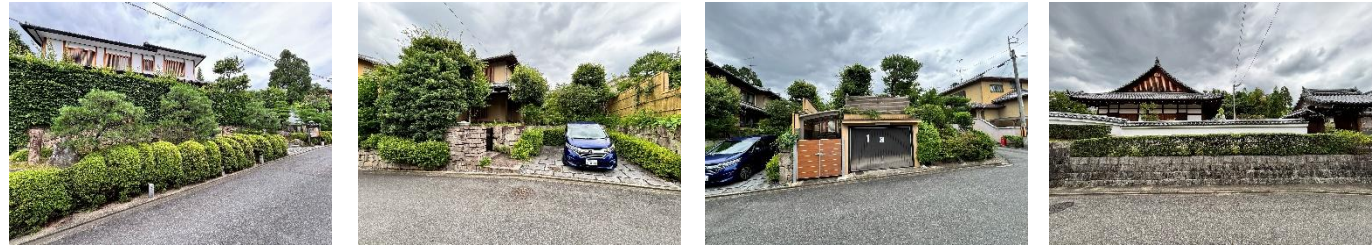
S-pt30

N-pt33

S-pt28

※:A-1) 空の割合、A-2) 緑視率、B-1) 伝統要素の割合、C-1) 高彩度色の割合による

【特徴的な土地利用の一例】



e01-1 2階建寺院建築。敷地に低木から中高木からなる多層の植栽帯を配し、石積擁壁と合わせて豊かな緑が前面にあふれている。(2012年建築)
e03-1 2階建住宅。塀、生垣、植栽帯が並置して設けられている例。開放駐車場を囲うように生垣が設けられる。(1986年建築)
e04-1 2階建住宅。前面にガレージと植栽を設けている例。D/Hは2.4と大きい、ほとんど建物は見えない。(1968年建築)
e07-1 2階建寺院建築。石積擁壁の上に生垣を設けた例。高木は塀越しに見える。(1979年建築)

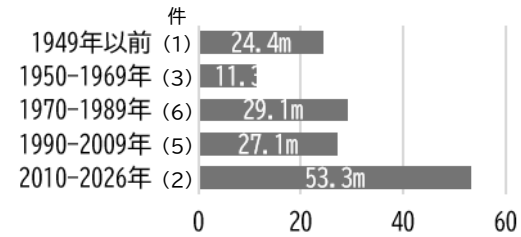


w02-1 2階建住宅。全幅を塀と一体化したガレージとした例。前面から植栽が見られない。(1993年建築)
w04-1 2階建住宅。塀が生垣および石垣で、木製の門があり、主屋も塗り壁、建具木製。自然素材利用が路線内で最大。(1937年建築)
w09-1 2階建福祉施設。前面に高木を含む植栽帯を設け、建物が塔頭の面する道路から見えなくなっている。(2005年建築)
w13-1 2階建住宅。旗竿敷地に建ち、D/H最大(3.3)。建物方向へ下り坂となり、建物越しに西山が見える。(1999年建築)

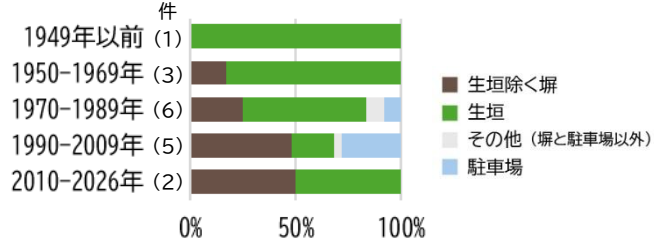
■ 建築年代による分析

- 年代に関わらず間口幅は大きい。2010年以降は寺院施設の建て替えにより値が大きい。(①)
- 新しい建物ほど、敷地で生垣除く塀の割合が大きい。ほとんどの敷地が生け垣又は塀がある。(②)
- 塀と駐車場を両立させている例がいくつかみられる。(③)

① 年代ごとの間口の平均値

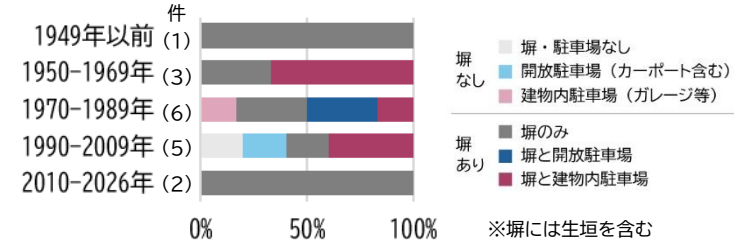


② 年代ごとの敷地利用(間口に占める割合)



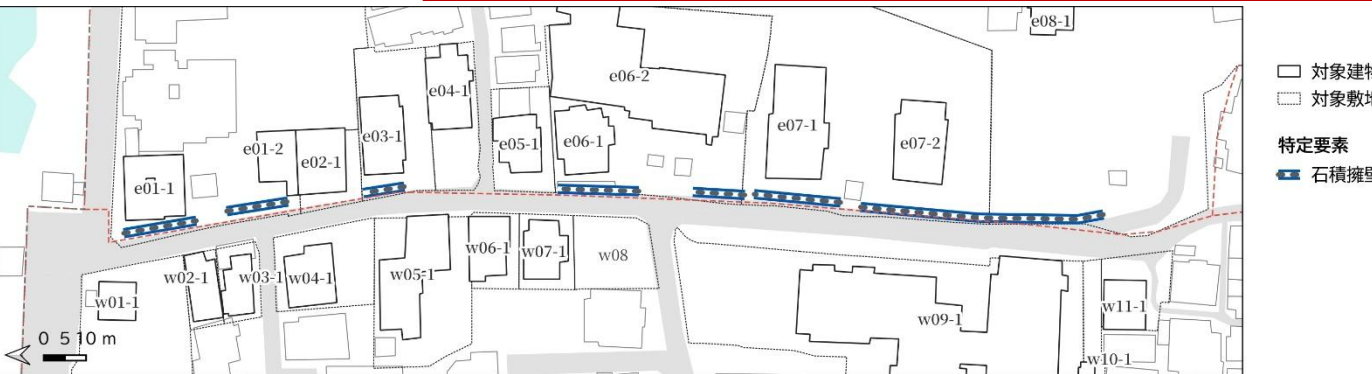
※車の見えないガレージ入口等は塀に含む

③ 年代ごとの敷地利用(塀と駐車場のパターン)



D-1) 特定要素(石積擁壁)の分布

・東西に傾斜しているため、標高の高い東側に石積擁壁がみられる。西側に一部石垣もみられる。



(2)通り景観の特徴

【特徴的な景観(数値変化の大きな箇所等)】



①N-pt29: A-1)空の割合、A-2)緑視率
東側では塀によって高木のみが見えるため、緑視率が低くなっている。空の割合と緑視率の差が広がっている。



②S-pt32: A-1)空の割合、A-2)緑視率
区間の端の突き当りで両側の敷地の緑が減少したため、緑視率が低くなっている。傾斜となり空が開けるため空の割合は高まっている。



③S-pt23: A-2)緑視率
西側の住宅(w04)の生垣により緑視率が高まっている。pt22では西側の住宅(w03)は生垣でない塀部分が映っていたため緑視率の上昇幅が大きい。



④N-pt25: A-1)空の割合、A-2)緑視率
両側の住宅(e04,w02)に高木の植栽が植わり緑視率が50%を超えている。空の割合は低くなっている。



⑤S-pt21: B-1)伝統要素の割合
住宅(w01)の塀瓦により伝統要素の割合が高まっている。塀瓦や寺院の門によって、区間を通してほとんどの地点で伝統要素が検出されている。



⑥S-pt29: C-1)高彩度色の割合
電線支持材カバーの黄色により高彩度色の割合が高まっている。全体としては、低彩度に抑えられている。

■ 通り景観画像の分析

A-1)空の割合
A-2)緑視率

— 空+緑
— 緑(山含む)
— 山

B-1)伝統要素の割合

C-1)高彩度色の割合

【北方向】

【南方向】

【北方向】

【南方向】

【北方向】

【南方向】

(3)各敷地単位の土地利用と建物の特徴

- A-3)D/Hは、後退距離の大きいe04,e06,e08とw10で大きくなっている。西側の方が建物後退距離が比較的小さい。擁壁がないためとみられる。
- B-2)自然素材は、多くの敷地で使用されており、東側ではすべての敷地で使用されている。生垣も多く連続している。
- B-3、4)屋根について、素材はほとんどが濃灰・黒色和瓦である。東側では入母屋が多く、西側では切妻が多くなっている。
- C-4)敷地構成は、駐車場のみの敷地は少なく塀の一部が駐車場となっている。光明院側の区間東側は全ての敷地で緑が見えている。
- B-5)間口幅は、寺院が多く面する東側は、敷地の半数以上が間口幅30m以上となっている。

■ 敷地単位の分析

B-6)建物の建設年代

■ 1940 年以前 ■ 1950-1969 ■ 1970-1989 ■ 1990-2009 ■ 2010-2026
□ 年代不明 □ 建物なし

A-3)D/H

C-2)前面道路からの建物後退距離

※30m以上部分は省略

B-2)自然素材の使用状況

■ 外壁 ■ 門 ■ 建具 ■ 塀(生垣) ■ 外構舗装 ■ 塀(生垣以外)

B-3)屋根形状の状況

■ 入母屋 ■ 陸屋根他 ■ 寄棟 ■ なし ■ 切妻

B-4)屋根素材の状況

■ 濃灰・黒色和瓦 ■ 金属板 ■ 濃灰・黒色平板 ■ その他 ■ 陶器瓦・洋瓦 ■ なし

C-4)敷地構成の類型

■ 低木+中高木 ■ 低木のみ ■ 中高木のみ ■ 見えない
■ 塀・駐車場なし ■ 塀のみ ■ 開放駐車場(カーポート含む) ■ 塀と開放駐車場 ■ 建物内駐車場(ガレージ等) ■ 塀と建物内駐車場
※塀には生垣を含む

B-5)沿道敷地の面積

※1000㎡以上部分は省略

B-5)沿道敷地の間口幅

※30m以上部分は省略

※建物番号が空欄の場合は空地・農地を示す 建物番号 敷地番号

多くの敷地では、ゆとりがあり、石積擁壁、生垣、植栽が設けられていることから緑視率が高く、自然素材も幅広く使用され、東福寺に隣接する通りとして緑豊かな良好な景観が形成されている。